

Verona

Ihr Zuhause + sofortiges Einkommen: zwei Wohnungen in Ponte Crencano, Verona

????????? ??????????: IT254151981



www.von-poll.it

???? ??????: 585.000 EUR • ??????????: ca. 220 m² • ?????????: 7

??????? ???????: IT254151981 - 37126 Verona

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ????????????? ???????????????????

???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT254151981	????? ???????	585.000 EUR
????????????	ca. 220 m ²	????????????	???????
???????	4	????????????	Provisionspflichtig
?????????	7	???????????? ???????	ca. 240 m ²
???????????? ??? ???????????	3	?????????	?????????
???????????	2		
????? ?????????????	1964		

???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?????????????? ????????????

???? ????????????	?????	???????????????????	BEDARF
???????????????	27.05.2034	???????????????	
???????????????????		???????? ??????????	97.77 kWh/m ² a
???????? ???		???????????????	
???? ??????????????	???????	???????????????	B
		???????????????????	
		?????????? ?? ??	1964
		???????????????????	
		???????????????????????	

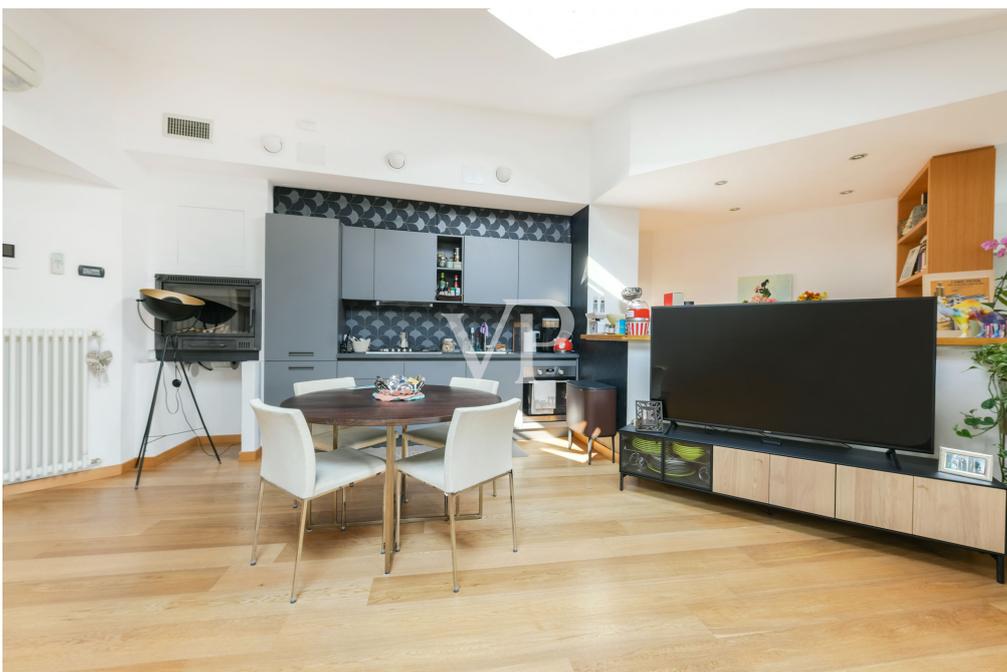
??????? ????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



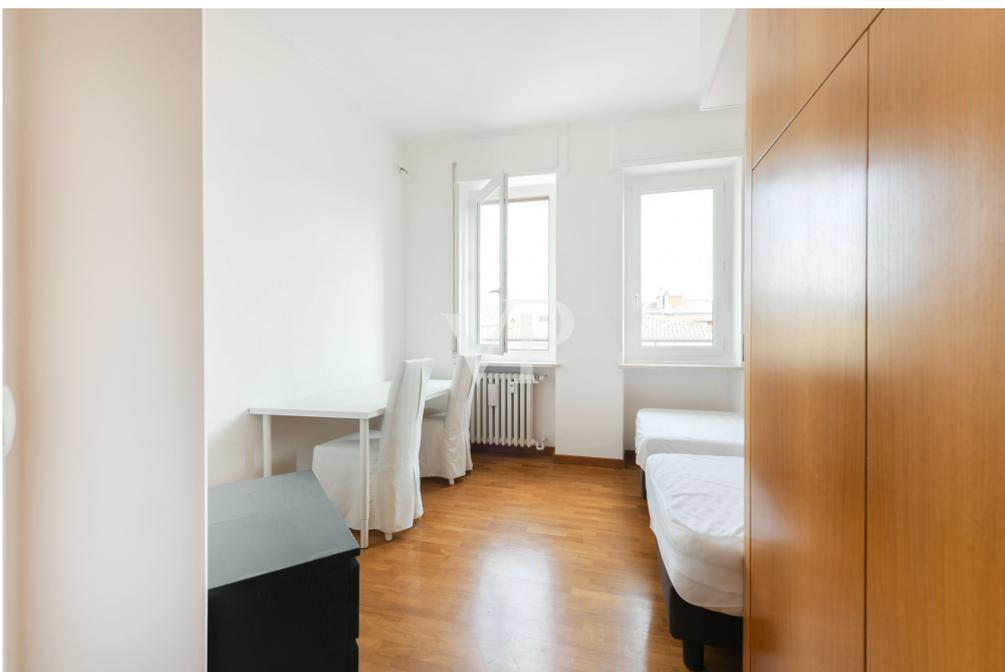
??????? ???????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



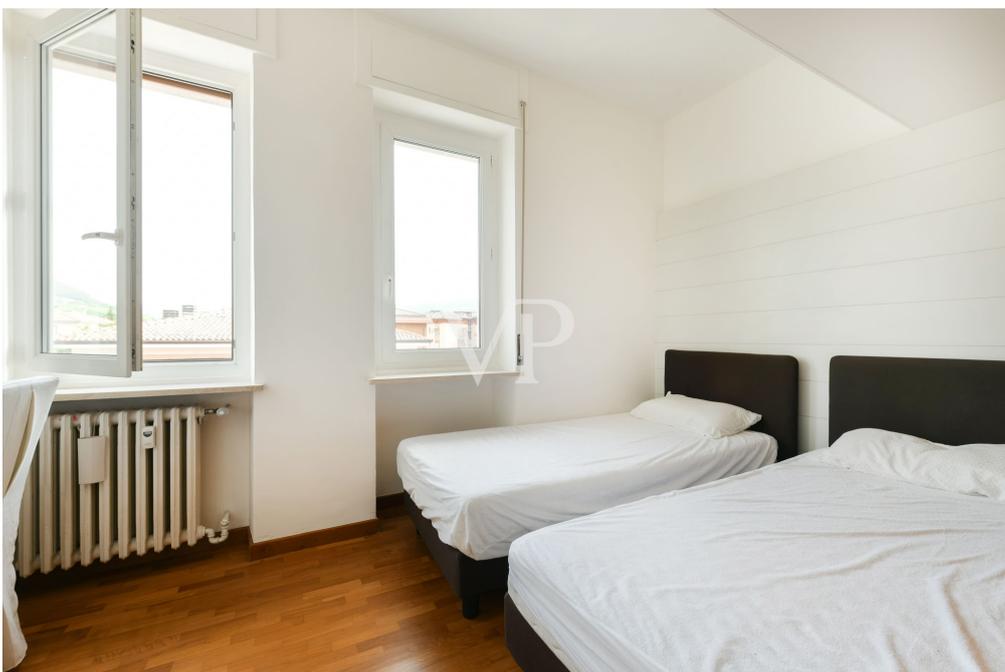
???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



??????? ???????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



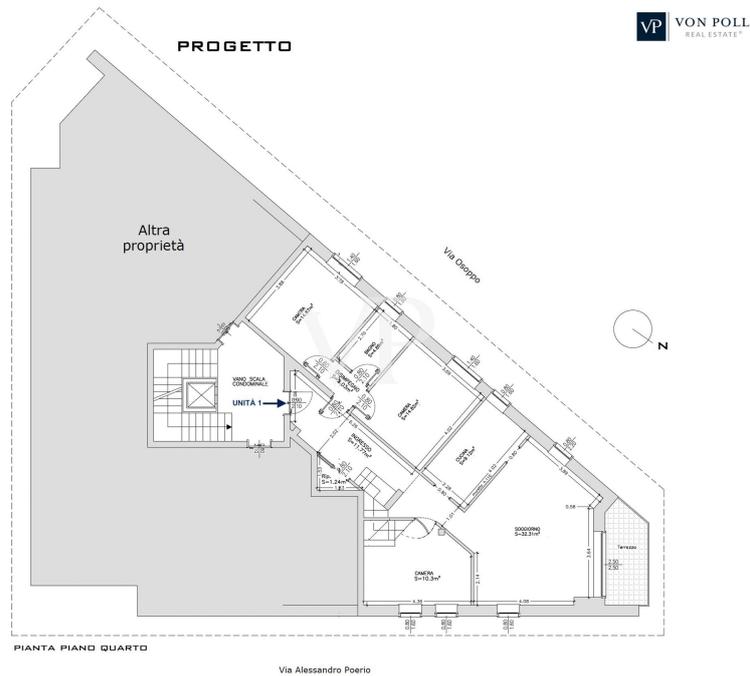
??????? ???????: IT254151981 - 37126 Verona

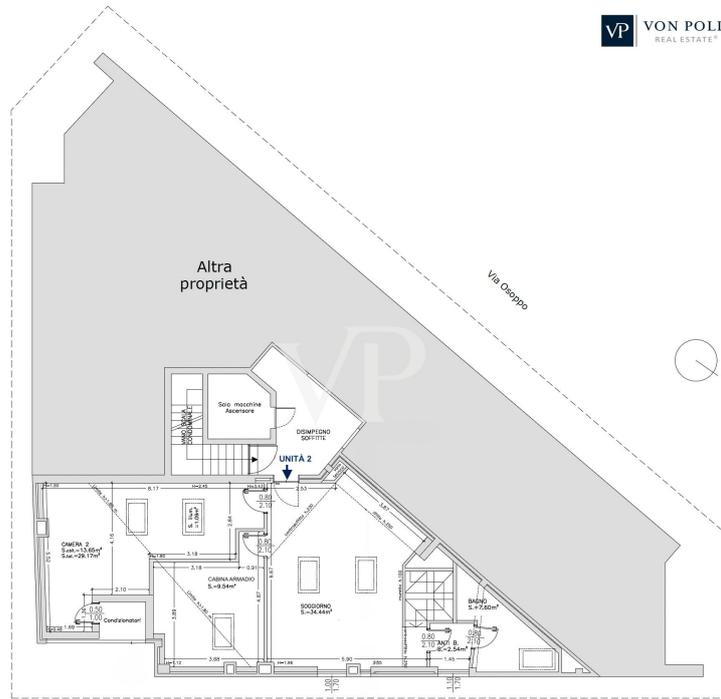
?? ????????



??????? ???????: IT254151981 - 37126 Verona

???????





PIANTA PIANO QUINTO (SOTTOTETTO)

Via Alessandro Poerio

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

??? ?????? ???????????

Zwei unabhängige Wohnungen auf zwei Ebenen – vielseitige Investitionsmöglichkeit in ruhiger Wohnlage nahe dem Zentrum!

In einer ruhigen, gut angebundenen Wohngegend – nur wenige Minuten vom Stadtzentrum sowie den grünen Hügeln von Avesa und Quinzano entfernt – bieten wir zwei unabhängige Wohnungen aufeinanderfolgender Etagen (4. und 5. Stock, oberste Etagen) mit einer Gesamt-Gewerbefläche von ca. 240?m² zum Verkauf an.

Beide Einheiten sind derzeit vermietet und stellen somit eine sofortige Einkommensquelle dar. Gleichzeitig bieten sie vielfältige Gestaltungsoptionen – ideal für Eigennutzung oder langfristige Investitionen.

Ein äußerst vielseitiges Angebot – ideal für:

- Investoren, die von zwei stabilen Mieteinnahmen profitieren möchten
- Eigennutzer, die in einer Einheit wohnen und die andere vermieten möchten
- Familien oder Paare, die eine großzügige, zweigeschossige Wohnung suchen – eine Verbindung beider Einheiten über die bereits vorhandene interne Treppe ist problemlos möglich (ursprünglicher Zustand)

Einheit 1 – Wohnung im 4. Stock mit Panoramaterrasse

Die Wohnung empfängt mit einer geräumigen Diele und öffnet sich zu einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich (ca. 42?m²) bestehend aus:

- Moderner, offener Küche
- Essbereich mit großem Tisch für gesellige Runden
- Gemütlichem Wohnbereich mit direktem Zugang zur bewohnbaren Terrasse – mit freiem Ausblick und optimaler Sonnenlage

Nachtbereich:

- Zwei großzügige Doppelschlafzimmer
- Ein Einzelzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- Praktischer Hauswirtschaftsraum

Einheit 2 – Dachgeschosswohnung im 5. und obersten Stockwerk

Stilvoll ausgestattete Dachwohnung mit viel Charme – ideal für ein behagliches, elegantes Wohnambiente:

- Großzügiger Wohnraum (ca. 35?m²) mit offener Küche, Wohnbereich und zentralem Kamin
- Helle Atmosphäre durch Fenster und Velux-Dachflächenfenster mit freiem Blick
- Elternschlafzimmer
- Ausgebauter Dachboden, aktuell als Ankleidezimmer genutzt
- Verglaster Badbereich mit Dusche und separatem Vorraum
- Zusätzlicher Stauraum: Zwei Dachböden bieten weitere praktische Nutzflächen.

Ausstattung & technische Merkmale

- Komplett renoviert im Jahr 2009
- Klimaanlage: zentrale Klimaanlage im 4. Stock, Split-System im 5. Stock
- Fenster mit thermischer Trennung, motorisierte Velux-Fenster
- Dämmung von Dach und Zwischendecken
- Erneuerte Elektro- und Sanitäranlagen
- Neuer Heizkessel

Ein überdachter Stellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Eine zusätzliche Garage in nur 100?m Entfernung kann optional erworben werden.

???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

??

??? ???, ????????????????????? ?? ??? ???:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com